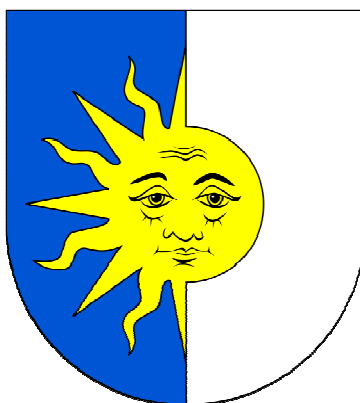


ÚZEMNÍ PLÁN KNĚŽMOST



NÁVRH ZADÁNÍ

ZPRACOVANÉ DLE § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ, DLE § 11 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ A DLE PŘÍLOHY Č. 6 TĚTO VYHLÁŠKY

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE KNĚŽMOST

URČENÝ ZASTUPITEL:

ING. ADAM POSPÍŠIL
STAROSTA OBCE

ČERVEN 2014

OBSAH

Úvod	2
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	2
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	5
a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	6
b. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit	7
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	8
e. Případný požadavek na zpracování variant řešení	8
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11

Úvod

Obec Kněžmost je obcí s 1932 obyvateli k 04.03.2014, administrativně zařazenou do Středočeského kraje.

Obec Kněžmost má platný územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPSÚ“) schválený usnesením Zastupitelstva obce Kněžmost ze dne 24.11.1995, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 9. Tento dokument byl postupně upraven:

- I. změnou, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Kněžmost dne 15.5.1998, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 12, která nabyla účinnosti 27.5.1998
- II. změnou, vydanou Zastupitelstvem obce Kněžmost usnesením č. 6/2007 dne 24.10.2007, opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 9.11.2007,
- III. změnou vydanou Zastupitelstvem obce Kněžmost usnesením č. 4 bod 1 dne 30.6.2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010, které nabylo účinnosti dne 16.7.2010.

Platný ÚPSÚ Kněžmost bude výchozím dokumentem pro zpracování nového územního plánu. Úkolem nového územního plánu je provést revizi a aktualizaci platného územního plánu obce a jím stanovených koncepcí.

Nový Územní plán Kněžmost (dále jen „ÚP Kněžmost“) je pořizován z vlastního podnětu obce. O pořízení nového ÚP Kněžmost rozhodlo Zastupitelstvo obce Kněžmost dne 26.4.2012, usnesením č. 40/2012. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostu obce Ing. Adama Pospíšila.

Pořizovatelem ÚP Kněžmost se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Doplňující průzkumy a rozbory řešeného území, jako podklad pro zpracování návrhu zadání ÚP Kněžmost, byly zpracovány Ing. arch. Jiřím Maňákem, Anastázova 22/3, 169 00 Praha 6, který je současně zpracovatelem nového ÚP Kněžmost.

Při zpracování nového ÚP Kněžmost budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Cílem řešení nového ÚP Kněžmost je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a souladu všech zájmů v území formou komplexního řešení účelného využití a plošného a prostorového uspořádání území.

Řešeným územím je celé správní území obce Kněžmost tvořené katastrálním územím Kněžmost (667056), Koprník (669351), Lítkovice u Kněžmostu (708771), Malobratřice (752347), Násedlnice (669369), Solec (752355), Suhrovice (667064), Srbsko (609528), Úhelnice (772771). Celková výměra řešeného území činí cca 4045 ha, z toho zemědělská půda zaujímá cca 2555 ha a lesní pozemky cca 1107 ha, tj. 27,4 % z celkové výměry řešeného území.

Zastupitelstvo obce Kněžmost stanovuje pro zpracování ÚP Kněžmost následující hlavní cíle a požadavky:

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Území obce Kněžmost leží mimo rozvojové oblasti. Řešenému území je nejbližší rozvojová osa OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec)) s výraznou vazbou na rychlostní silnici I. třídy - (R 10 Praha – Liberec) a silnici II. třídy (II/ 268 Horní Bousov – Mnichovo Hradiště – Mimoň – Česká Lípa). Obec je z těchto důvodů vystavena zvýšeným požadavkům na změny v území, hlavně poptávce po plochách pro rozvoj bydlení, je zatížena i tranzitní dopravou z jiných obcí, směřujících na kapacitní silnice I. a II. třídy.

Hlavním důvodem vymezení osy OS3 je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Silnice R10 řešeným územím neprochází. Řešenému území je nejbližší dopravní koridor kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)-Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav-Milovice-Lysá nad Labem- Praha).

Část území obce Kněžmost je zařazena do regionu lidové architektury Český ráj a střední Pojizeří, takto vymezené území je rovněž zařazeno jako místo krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský. To je dále rozděleno na dvě oblasti krajinného rázu a to Český ráj a Mladoboleslavsko. Obec Kněžmost je zařazena i do Geoparku Český ráj.

Na území obce se nachází větší rozsah chráněných přírodních území (Natura 2000 – dvě evropsky významné lokality, nadregionální biocentrum a přírodní rezervace).

Obec je tradičním cílem dojížděky okolních obcí za občanským vybavením (pošta, základní škola, mateřská škola, obecní úřad, knihovna, informační středisko, 3x hřbitov, ordinace praktického lékaře pro děti a dorost, ordinace praktického lékaře pro dospělé, zubní ordinace, gynekologická ordinace, dům s pečovatelskou službou, 2x obchod potravin, smíšený obchod, 2x obchod maso a uzeniny, obchod s textilem, 5x pohostinství, koupaliště s venkovním bazénem, sportovní areál s tenisovou halou a fotbalovým hřištěm, sokolovna, fotbalové hřiště se šatnami, lékárna, centrální hasičská zbrojnice s klubovnou a občerstvením, čerpací stanice pohonných hmot, 8 dětská hřiště, 2x tenisové kurty, sportovní střelnice, letní kino, sběrné středisko) a pracovních příležitostí na jejím území (Dopravní podnik Kněžmost s.r.o., Kautex Textron Bohemia, spol. s r.o., FARID COMERCIA, s.r.o., Hofmann Elko, DOBIÁŠ spol. s r.o., AgroVation Kněžmost k.s., Tyres Kněžmost s.r.o., ZZN Polabí a.s., Lesy Mladá Boleslav a.s. - manipulační sklad Koprník, Hostinec U Červinků, Ubytování U Cerhu, atd.).

Úloha obce v sídelní struktuře spočívá v tom, že díky kvalitnímu dopravnímu spojení její obyvatelé vyjíždějí za občanským vybavením i za zaměstnáním do centra osídlení – Mnichova Hradiště, Mladé Boleslavi, Turnova, Jičína, Prahy a Liberce. Současně řešené území leží v blízkosti kombinovaného dopravního koridoru KD 1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP) – Frýdlant – Liberec- Turnov – Mladá Boleslav – Milovice – Lysá nad Labem – Praha).

Jihozápadní část správního území obce Kněžmost, zahrnující katastrální území Koprník, Násedlnice, Lítkovice a Úhelnice a jižní část katastrálních území Kněžmost, Solec a Malobratřice je v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Vzhledem k tomu, že severovýchodní část zahrnující katastrální území Suhrovice, Srbsko a severní část katastrálních území Kněžmost, Malobratřice, je kopcovitá, převážně zalesněná s útvary pískovcových skal, je tato část správního území obce Kněžmost orientována na lesní hospodářství a v posledních letech i na silnici cestovní ruch a rekreaci obyvatel využívána pro pěší i cykloturistiku.

Na většině zemědělsky využívaných plochách, které jsou v území zastoupeny v I. – V. třídě ochrany BPEJ hospodaří zemědělská společnost AgroVation Kněžmost k.s.

Celé správní území obce Kněžmost spadá do povodí Jizery (resp. Labe). Obec je součástí dílčího povodí Kněžmostky ČHP 1-05-02-073, ČHP 1-05-02-075, Býčinského potoka ČHP 1-05-02-074, Sukoradské stoky ČHP 1-05-02-094, Přepešského potoka ČHP 1-05-02-092, Klenice ČHP 1-05-02-081, Žehrovky ČHP 1-05-02-28, Arnoštického potoka ČHP 1-05-02-029, které jsou významným vodárenským tokem. Dále se na území obce Kněžmost nachází 12 rybníků a 29 nepojmenovaných vodních nádrží, vodní zdroje, 2 věžové vodojemy.

Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře (cíl dojížděky obyvatel z místních částí a okolních obcí), se nezmění. S ohledem na záměry na změny v okolí obce a problémy v nezastavěném území je nutné stanovit podrobnější požadavky.

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu), s ohledem na to bude prověřena možnost dalšího rozvoje bydlení, odpovídající poloze obce v rozvojové oblasti a zvýšené poptávce vycházející ze zájmu přistěhování do obce včetně místních částí,
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce,
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci,
- rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce (včetně služeb, nerušící výroby apod.),
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně,
- harmonickou krajinu sloužící ke kvalitnímu rekreačnímu zázemí sídel,
- zlepšení životního prostředí na území obce.

a.1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Správní území obce Kněžmost tvoří devět katastrálních území (katastrální území Kněžmost - zahrnujícím místní částí Kněžmost, Žantov, Býčina a část průmyslové zóny Koprník, katastrální území Koprník - zahrnující místní část Koprník a část průmyslové zóny Koprník, katastrální území Lítkovice u Kněžmostu - zahrnující

místní části Lítkovice, Chlumín a část zkušební okruhu Škoda a.s. Úhelnice, katastrální území Malobratřice - zahrnující místní části Malobratřice, Čížovky a částečně Drhleny, katastrální území Násedlnice, katastrální území Solec - zahrnujícím místní části Solec, Soleček a částečně Malobratřice, katastrální území Srbsko - zahrnujícím místní část Srbsko a částečně Kamenici, katastrální území Suhrovice - zahrnujícím místní části Suhrovice, Drhleny a částečně Čížovky a katastrální území Úhelnice - zahrnující místní část Úhelnice, Žabokliky a část zkušební okruhu Škoda a.s.).

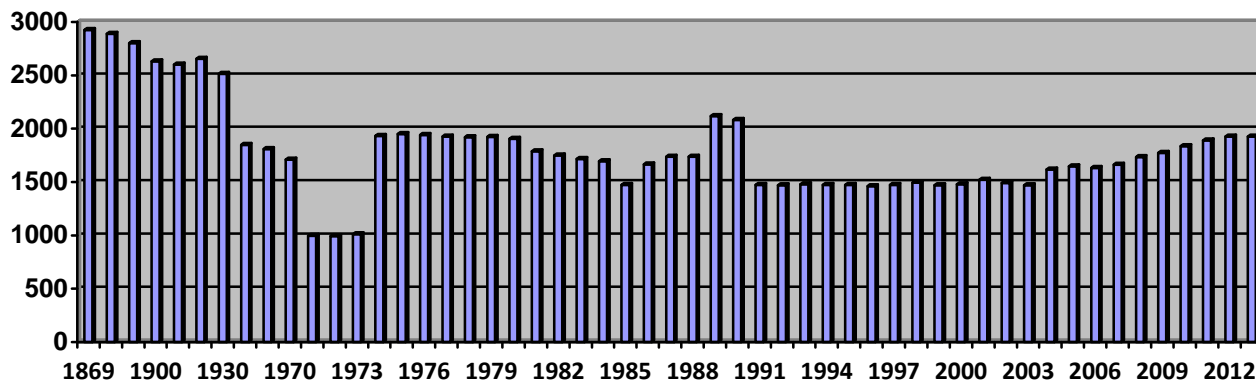
Obec Kněžmost je obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch), se stabilizovanou zemědělskou výrobou, doplněnou ve vlastní obci Kněžmost a místní části Koprník průmyslovou výrobou. Místní části Srbsko, Čížovky, Drhleny a z části Malobratřice jsou z převažující části rekreačním územím. Celé řešené území je rozděleno silnicí II. třídy č. II/268 na dvě části (severovýchodní a jihozápadní část řešeného území). V jihozápadní rovinné části řešeného území, zahrnujícího celé katastrální území Koprník, Násedlnice, Lítkovice a Úhelnice a jižní části katastrů Kněžmost, Solec a Malobratřice, zůstává dominantní zemědělská prvovýroba orientovaná především na rostlinnou produkci. Severovýchodní část zahrnující celé katastry Suhrovice a Srbsko a severní části katastrů Kněžmost, Solec a Malobratřice je kopcovitá, převážně zalesněná s útvary pískovcových skal a je orientována na lesní hospodářství a v posledních letech sílí cestovní ruch a rekreaci. Zemědělská výroba přechází z intenzivní na extenzivní a řada ploch přestává být zemědělsky využívána.

V centrální část zastavěného území místní části Kněžmost se nachází empírový kostel sv. Františka Serafinského a areál hostinského domu s chlévy, stodolou a dvorní branou a roubené stavení na výjezdu z náměstí směrem na obec Branžež. Při jižní části místní části Malobratřice se nachází roubené hospodářské stavení, v centru místní části Solec se nachází areál gotického kostela Nanebevzetí P. Marie a zaniklá tvrz a tvrzíště na jihovýchodě místní části, v centru místní části Srbsko se nachází celoroubený obytný dům se sýpkou, sklepem, s chlévem a se stodolou.

Urbanisticky hodnotné jsou především místní části Býčina, Solec a Lítkovice, kde díky minimálnímu živelnému rozvoji je zachována původní urbanistická struktura, do které je nová výstavba citlivě vkomponována. Obdobná situace je v centru obce Kněžmost. Architektonické charakteristiky obecně průměrně zachovalé, v ojedinělých případech výjimečně cenné a hodnotné.

Požadavky na plošné uspořádání

- územní plán bude posilovat hlavně obytnou funkci obce, prověří a navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítě technické infrastruktury,
- do návrhu budou prověřeny a zařazeny plochy především dosud nezastavěné plochy vymezené platnou územně plánovací dokumentací,
- prověřeny budou i podněty uplatněné k územnímu plánu a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného,
- územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a přehodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobní aktivity, případně navrhne nové vhodnější funkční využití,
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení,
- územní plán prověří a případně navrhne možnost vazby na rekreační oblasti v okolí Komárovského rybníka, v okolí Drhlenského rybníka a v okolí vodního toku Kněžmostky,
- územní plán prověří a případně navrhne dostatečnou kapacitu ploch pro sportovní a rekreační účely
- územní plán prověří a případně navrhne protierozní opatření popř. retenční nádrže (viz. republiková priorita č. 27 PÚR ČR)
- územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky a respektovat je při návrhu využití území, tj. zejména prověřit jejich ochranu tak, aby v její blízkosti nebyly situovány objekty snižující její hodnotu (republiková priorita č. 14, č. 16 PÚR ČR).

Vývoj počtu obyvatel v obci Kněžmost**Zásady prostorového uspořádání území**

Územní plán prověří navržený základního prostorového uspořádání území, které je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR - zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty), která by neměla překračovat výškovou hladinu tradiční zástavby a byly zohledněny charakter a struktura zástavby,
- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití; vhodným stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty obce a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce).

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

- územní plán prověří se zvláštní pozorností veřejná prostranství a jejich propojení,
- územní plán prověří stabilizaci a v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění.

Vymezování zastavitelných ploch

- záměry (zejména návrhové plochy) vymezené v dosud platné ÚPD obce Kněžmost budou novým územním plánem prověřeny,
- plochy nové zástavby budou prověřeny v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

Další požadavky

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby.
- urbanistická koncepce prověří návaznost na:
 - systém sídelní zeleně
 - systém dopravní obsluhy území
 - systém technické infrastruktury

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**Technická infrastruktura**

Územní plán prověří generel vodovodů a kanalizací kraje, který je podkladem pro návrh ÚPD. V případě negativního prověření navrhne koncepci vhodnou pro obec.

Technická infrastruktura mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bude prověřena a po uvážení projektanta navržena jako veřejně prospěšné stavby. Zároveň bude technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury (zásobování pitnou vodou, způsob likvidace splaškových vod, způsob odtoku dešťových vod, zásobování energiemi, spojová vedení – komunikační síť).

Zásobování elektrickou energií - územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě a případně s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověří možnost zvýšení kapacity stávajících TS,

případně potřebu nových TS.

Zásobování pitnou vodou - územní plán prověří kapacitu stávající vodovodní sítě a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch i stávající zástavby. Dále prověří kapacitu vodovodní sítě a zdrojů vody s ohledem na potřeby dosud nenapojené a nově navržené zástavby a v případě potřeby prověří navrhnutí možnosti jejího posílení.

Odkanalizování - územní plán prověří vymezení plochy pro ČOV, případně prověření jiný vhodný způsob likvidace odpadních vod.

Zásobování plynem - územní plán posoudí kapacitu stávajících VTL/STL plynovodů a navrhne koncepci zásobování nově navržené zástavby.

Dopravní infrastruktura

- bude prověřena a posouzena možnost zlepšení parametrů dopravní sítě silnic III. třídy č. 2687 na území obce, tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 23 PÚR ČR – „*Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.*“;
- územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch - všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup;
- územní plán prověří zajištění územní ochrany vymezeného koridoru formou územní rezervy pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (dle PÚR ČR vymezeno jako S5);
- územní plán prověří a upřesní trasu pro přeložku silnice II. třídy č. 286, tak aby co nejméně ovlivňovala zastavěné území místní části Kněžmost a Žantov (upřesnění přeložka silnice ze ZÚR č. D140);
- územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch - všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup;
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude prověřena pouze v případě, že bude řešení jednoznačné;
- prověřit řešení v průjezdních úsecích silnic II. a III. třídy, chybějící chodníky v souběhu s komunikacemi;
- prověřit možnost nové trasy pro pěší po obvodu zastavěného území obce;
- územní plán prověří možnost navržení obnovy zaniklých účelových komunikací s využitím cykloturistických tras a na základě prověření širších územních vztahů navrhne vazbu na sousední trasy;
- územní plán prověří a navrhne silniční strukturu obce členěnou na silnice, místní komunikace a účelové komunikace včetně nezastavěného území;
- územní plán prověří koncepci prostupnosti krajiny;
- územní plán prověří doplnění sítě cest v krajině.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Obec je tradičně cílem dojížděky z okolních obcí za občanským vybavením (zejména dojížděka do mateřské školy, základní školy, pošty, zdravotnického zařízení, knihovny, sportovního areálu, koupaliště,...), současné kapacity této poptávce nepostačují. Tento nedostatek se výrazně zvětšil také s nárůstem počtu obyvatel obce v posledních 15 letech.

Vzhledem k předpokládanému zvyšování počtu obyvatel obce je nutné prověřit a navrhnout případný rozvoj kapacit občanského vybavení. Protože na základě zainventovaných rozvojových ploch, kde se připravuje větší výstavba rodinných domů, lze předpokládat takový nárůst obyvatel, který by zdůvodňoval budování rozšíření základní školy.

Požadavky k prověření

- územní plán posoudí potřebu vymezení nových ploch pro doplnění veřejného občanského vybavení

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) zařazují správní území obce Kněžmost do krajinného typu N02 – **krajina relativně vyvážená** a P02 – **krajina přírodní** (místní část Suhrovice a Srbsko).

Pro krajinu relativně vyváženou jsou stanoveny tyto dvě hlavní zásady:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Pro krajinu přírodní jsou stanoveny tyto dvě hlavní zásady:

- zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

- územní plán při prověřování bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím,
- územní plán posoudí a prověří navrnutí možnosti rekreačního využití krajiny např. vymezením nových cest v krajině, stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci v krajině. Rekreační využití musí být prověřeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny - plochy k založení prvků ÚSES, doplnění významné doprovodné a rozptýlené zeleně, možnosti zatravňování pozemků apod.,
- plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření,
- vzhledem k upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje, stanovených v ZÚR je požadováno vymezit plochu, ve které bude vyloučeno umístování staveb a jiných opatření (dále též nezastavitelná plocha) s dominantní přírodní funkcí nadregionálního biocentra NC 43 – Příhrazské skály, regionálního centra 1229 – Nový rybník a mokřady, regionálního koridoru RK 681 - Baba – Nový rybník, regionálního koridoru RK 698 – Nový rybník – Příhrazské skály, regionálního koridoru RK 6001- Údolí Plakánek – Příhrazské skály,
- dále bude prověřeno vymezení nezastavitelné plochy s dominantní přírodní funkcí regionálních biocenter a biokoridorů, (Nezastavěné území obce vykazuje nedostatečnou schopnost zadržování vod, což se opakovaně projevuje erozemi při zvýšených srážkách. ÚP prověří možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny podél vodního toku Kněžmostky, například vymezením ploch vhodných pro umístění vodních nádrží pro zdržení a akumulaci dešťových vod, ploch pro jejich řízení rozliv a pro vytvoření protierozních opatření. Tento požadavek je upřesněním požadavků republikové priority č. 27 PÚR ČR 2008 – „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.“).
- prověření koncepce uspořádání krajiny bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití,
- budou prověřeny podmínky ochrany krajinného rázu,
- prověřením budou zohledněny hodnoty krajiny, v případě potřeby budou prověřením vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti jak na nově vymezované zastavitelné plochy, či na plochy s navrženou změnou funkčního využití, tak na plochy stabilizované. Mezi VPS a VPO mohou být zařazeny stavby, které podmiňují udržitelný rozvoj případně ochranu území obce, tedy především stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení nebo veřejná prostranství), případně

opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

V případě vymezení VPS a VPO budou tyto členěny na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, s uvedením subjektu, v jehož prospěch má být předkupní právo zřízeno. V textové části ÚPKn bude dále, v případě vymezení VPS a VPO, pro něž lze uplatnit předkupní právo, uveden seznam jimi dotčených pozemků a ploch budou řádně odůvodněny projektantem.

Jelikož z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývají konkrétní požadavky na asanační zásahy, nebudou asanace objektů nebo stávajících areálů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit primárně navrhovány. Pokud však v průběhu zpracování a projednávání ÚPKn vyvstane taková potřeba, mohou být plochy pro asanaci vymezeny.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožaduje.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie neb uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Jelikož z doplňujících průzkumů a rozborů a známých požadavků na rozvoj území obce zatím tato potřeba jednoznačně nevyplývá, není konkrétní požadavek na vymezení těchto ploch a koridorů součástí tohoto zadání.

Vymezení předmětných ploch a koridorů je možné, pokud to vyplývá z průběhu zpracování a projednání ÚPKn.

V případě vymezení těchto ploch a koridorů pak bude ÚPKn obsahovat zadání regulačního plánu v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb. v platném znění.

e. Případný požadavek na zpracování variant

Nepožaduje se zpracovat variantního řešení územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrh územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS a včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., odchylky při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Požadovaný obsah dokumentace:

I.TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽMOST BUDE OBSAHOVAT:

A. Vymezení zastavěného území

- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽMOST

- A. Postup při pořízení Územního plánu Klášter Hradiště nad Jizerou
- B. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona
 - B.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- C. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- C.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
- F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- I. Vyhodnocení připomínek
- J. Seznam zkratk

III. POUČENÍ

GRAFICKÁ ČÁST ÚP KHNJ BUDE OBSAHOVAT:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.....1: 5000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech 1: 5000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... 1: 5000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)... 1: 5000

V případě potřeby lze grafickou část doplnit výkresem urbanistické koncepce, výkresem koncepce uspořádání krajiny a případně může být doplněna potřebnými schémata. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP KHNJ BUDE OBSAHOVAT:

- | | |
|--|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

V případě potřeby může být grafická část odůvodnění doplněna dalšími výkresy nebo schémata např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Obsah textové a grafické části odůvodnění ÚPKn bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky MMR ČR č 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude dále obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb. a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Dokumentace ÚPKn bude zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Technické provedení díla je požadováno v souladu s doporučenou metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) aktuální verze.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou a odevzdána v měřítku 1 : 5 000. Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních včetně CD (DVD). Územně plánovací dokumentace k vydání bude odevzdána ve 4 tištěných vyhotoveních včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních (grafická i textová část) včetně digitální formy na datovém nosiči (CD nebo DVD) ve formátu PDF a DOC (textová část), standardním GIS nebo CAD formátu (grafická část), a v datových formátech dle standardizace MINIS.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec zásadně nepředpokládá měnit koncepci ÚPKn oproti platné ÚPD.

Dále se předpokládá vyloučení významného vlivu na ptačí oblasti, jelikož se tyto oblasti ve správním území obce Kněžmost ani v navazujícím území nenacházejí.

Na správním území obce Kněžmost se v k.ú. Suhrovice nachází evropsky významná lokalita Drhleny (EVL č. 2537) a částečně do severozápadní části k.ú. Srbsko zasahuje evropsky významná lokalita Příhrazské skály (EVL č. 2582).

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení platného územního plánu obce Kněžmost, ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci se nepředpokládá, že by vyplynul požadavek na takové řešení nového územního plánu, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska udržitelného rozvoje území. Realizovaná výstavba rodinných domů v souladu s dosud platnou ÚPD obce nevytváří zásadnější negativní vliv na navazující území obce, jednotlivé zemědělské a výrobní areály (převážně v k.ú. Kněžmost a k.ú. Koprník) svým provozem nevykazují negativní dopady na sousední území obce. U dosud uplatněných požadavků na rozvoj obce Kněžmost (jedná se převážně o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, rekreace na plochách přírodního charakteru, navazující rozšíření zemědělského areálu) se nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území.

Návrh územního plánu Kněžmost může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová
vedoucí oddělení speciálních činností
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Ing. Adamem Pospíšilem, starostou obce (určený zastupitel)